

**“УТВЕРЖДАЮ”**

**Заместитель Главы Администрации города Ижевска**

**В.В. Нестеренко**

**ПРОТОКОЛ**

**заседания Градостроительного совета города Ижевска**

*24 апреля 2015 г.*

***Председатель: Нестеренко В.В.***

***Присутствовали:***

- |                      |                                                                   |
|----------------------|-------------------------------------------------------------------|
| 1. Нестеренко В.В.   | Заместитель Главы Администрации города Ижевска                    |
| 2. Вако Д.И.         | И.о. начальника ГУАиГ Администрации города Ижевска                |
| 3. Черемных С.Н.     | Зам. начальника ГУАиГ Администрации города Ижевска                |
| 4. Керсантинова Т.В. | Зам. начальника ГУАиГ Администрации города Ижевска                |
| 5. Девяткин А.Н.     | Первый заместитель Главы Администрации Октябрьского района        |
| 6. Мансуров М.А.     | УБиТ Администрации города Ижевска                                 |
| 7. Журавлев В.М.     | УГИБДД МВД по УР                                                  |
| 8. Сибгатуллин Л.Р.  | Начальник ООКС МВД по УР                                          |
| 9. Харисов Ф.М.      | Главный инженер МКУ СБидХ                                         |
| 10. Зорин А.Н.       | Архитектор, Председатель Удм. отделения союза архитекторов России |
| 11. Шевкунов Д.В.    | Архитектор, ООО «Архитектурное бюро Шевкунова»                    |
| 12. Власов В.Г.      | Архитектор, ООО «Архпроект»                                       |
| 13. Некрасов В.В.    | Архитектор, ООО «УдмуртГражданПроект»                             |
| 14. Летуева Ю.В.     | Архитектор, ООО «Архитектурное ателье «Плюс»                      |
| 15. Нургалиев Р.Р.   | Архитектор, ООО «Архитектурное ателье «Плюс»                      |
| 16. Макаров С.А.     | Архитектор, ООО «Архитектоника»                                   |
| 17. Степанюк Н.Е.    | Архитектор, ООО «Архитектурно-строительное бюро Степанюк Н.Е.»    |
| 18. Ардашева Л.Г.    | Архитектор, ООО «СК «СТИМ»                                        |
| 19. Голубо А.С.      | проектировщик, ООО «СК «СТИМ»                                     |
| 20. Шумилов Е.Ф.     | Историк, член Градостроительного совета                           |
| 21. Турбанова Е.Б.   | Секретарь Градостроительного совета ГУАиГ                         |

**ПОВЕСТКА ДНЯ:**

1. Материалы описания и обоснования архитектурно-градостроительного облика объекта «Административное здание МВД по Удмуртской Республике в г.Ижевске».
2. Предварительное рассмотрение проекта планировки территории, ограниченной ул. М. Горького, ул. К. Либкнехта, ул. К. Маркса, Воткинской линией и р. Иж в Первомайском районе.
3. Эскизный проект «Многоквартирный жилой дом на земельном участке по ул.1-я Подлесная в Октябрьском районе г.Ижевска»

Со вступительным словом выступил Председатель Градостроительного совета города Ижевска **Нестеренко В.В.** В своём выступлении он отметил актуальность вопросов повестки дня в связи с градостроительной значимостью объектов представленных на рассмотрение.

1. Объект: «Административное здание МВД по УР в г. Ижевске». Расположение: квартал ограниченный ул. Бородина, ул. Красногеройская, ул. Вадима Сивкова, ул. Красноармейская.

От проектной организации с докладом о проделанной работе по подготовке документации по строительству объекта выступил **Шевкунов Д.В.** В своём выступлении он отметил особенности проектируемого объекта, расположенного в центральной части города Ижевска, в непосредственной близости с такой доминантой, как Свято-Михайловский Собор. Этим обусловлены смещение здания от ул. В. Сивкова и этажность проектируемого здания 5-7 этажей, вписанных в понижение рельефа с максимальной высотой здания - 24 метра. Здание представляет собой замкнутый контур, с организацией внутривортовых пространств: плаца и зоны отдыха. Материалы облицовки фасадов сочетаются с отделкой окружающей застройки. Общая площадь комплекса - 33000 м<sup>2</sup>. Это исключительно министерское здание, без мест заключения под стражу. В комплекс входят административное здание, конференц-зал, столовая, архив, дежурная часть, спортивный зал для сотрудников. Так же соблюдены требования по защите отдельных помещений. На земельном участке максимально сохранены зеленые насаждения, сквер отделен от проезжей части и пешеходных зон легким кованым забором, на въездах организованы КПП. Предусмотрена нормативная автопарковка на 150 машиномест, включающая в себя плоскостную и встроенную автостоянку для автомобилей служащих министерства и его посетителей. Доступ маломобильных групп населения обеспечен в помещениях предоставления государственных услуг.

***ВЫСТУПИЛИ: Зорин А.Н., Летуева Ю.В., Шумилов Е.Ф.***

В процессе выступления и обмена мнениями были заданы вопросы по обеспечению территории достаточным количеством гостевых автостоянок. На что были получены ответы проектировщиков, что парковка рассчитана по нормативным показателям и соответствует нормам проектирования. Данная территория достаточно загружена автомобильным транспортом. Согласно предоставленной схеме генерального плана все парковочные места для посетителей проектируемого здания вынесены за границы рассматриваемого земельного участка и размещены вдоль существующих автомобильных дорог, которые расширены от сегодняшней ширины на 6 метров.

Также были заданы вопросы по высоте проектируемого здания, не перекрывает ли планируемое здание вид на Свято-Михайловский Собор с ул. Пушкинская. Шевкунов Д.В. ответил, что высота проектируемого здания составляет 24 метра (7 этажей), т.е. вид на Собор, по представленным видовым картам, не перекрывается.

***РЕШИЛИ:***

Рекомендовать проектировщикам:

- учесть существующий перепад высот в границах рассматриваемого земельного участка при организации зонирования территории объекта, в частности для рассмотрения возможности организации подземных автостоянок.

2. Объект: «Проект планировки территории, ограниченной ул. М.Горького, ул. К.Либкнехта, ул. К.Маркса, Воткинской линией и р. Иж в Первомайском районе».

От проектной организации с докладом о проделанной работе по подготовке проекта планировки выступил **Власов В.Г.** В своём выступлении он отметила, что данный проект планировки выполнен в соответствии с заданием на проектирование от ГУАиГ и постановлением Администрации города Ижевска от 17.10.2014г. № 1140. Разработка проекта планировки осуществлялась на основании положений Генерального плана и Правил землепользования и застройки города, в соответствии с нормативами и правилами градостроительного проектирования.

Основной задачей проекта планировки является решение вопросов пространственной организации территории, обеспечивающее структурную преемственность в организации городского пространства и органичное включение в него объектов нового строительства. Общая площадь территории в границах проектирования - 23,85 га, предназначена для размещения многофункциональной общественно-деловой застройки (зона Д1-1).

В выступлении **Власова В.Г.** было отмечено, что в настоящее время большая часть участка проектирования занята частной усадебной застройкой (92 домовладения), которая в соответствии с Генпланом города Ижевска подлежит сносу, как не соответствующая функциональному назначению территории (зона Д1-1). Функции жилой зоны проектом планировки исключаются, т.к. вся территория находится в санитарно-защитной зоне Центрального промышленного узла. Вдоль ул. К.Маркса сложилась строчная застройка объектами по обслуживанию автотранспорта, в т.ч. АЗС, автосалоны и автоцентры, магазины специализированных товаров и т.п. Рассматриваемый квартал в перспективе окажется в районе крупнейшего транспортного узла города: ул. Новоажимова, ул. Чугуевского, ул. К.Маркса и ул. М.Горького с перепрофилированием капитального 2-х этажного здания учебного центра по ул. К.Маркса под нужды автовокзала. Новые объекты многофункциональной общественно-деловой застройки входят как элементы в уже сложившуюся взаимоувязанную систему общественного обслуживания центральной части города. При формировании зоны общественного назначения для повышения комплексности услуг и привлекательности объектов перспективного строительства включаются объекты общественного обслуживания, открытые на город.

В основу планировочной организации территории заложена идея архитектурно-пространственного решения нового комплекса делового центра, состоящего из многофункциональных зданий, в том числе повышенной этажности, которые станут высотными доминантами этой части города со стороны железнодорожного вокзала. Реализация этих планировочных решений позволит в корне поменять стратегическую транспортную ситуацию в центре города. По мере сноса жилой усадебной застройки предлагается формировать такие объекты нового капитального строительства как многоэтажная автостоянка, Центральный автовокзал, культурно-развлекательный центр, объекты многофункционального общественно-делового назначения (делового, торгового назначения, объекты общественного питания, коммунально-бытового обслуживания и транспортной инфраструктуры городского уровня обслуживания), объекты инженерной инфраструктуры (КНС, ЦТП) и спортивные плоскостные сооружения. Предусматривается размещение предприятий и учреждений, которые соответствуют организации системы периодического, эпизодического и специализированного уровня обслуживания.

Наиболее значимым является предложение размещения, в соответствии с существующим Генпланом города, Центрального автовокзала на 500 пассажиров. Место размещения тесно связано с этапами строительства транспортной развязки ул. К. Маркса - ул. Чугуевского – ул. Новоажимова и требует пересмотра красных линий в районе перекрестка ул. К. Маркса - ул. Чугуевского. С градостроительной точки зрения расположение автовокзала в зоне крупнейшего в перспективе транспортного узла города более чем оправдано. Реализуется идея: центральный транспортный узел – центральный автовокзал. Но также в выступлении **Власова В.Г.** было отмечено, что недостатком данного места является близость автовокзала к жилой застройке

(80м.). Под данный вариант размещения проектом планировки отведена IV зона капитального строительства при условии выполнения технических мероприятий по уменьшению ССЗ.

Существующая ситуация с озеленением санитарно-защитных зон не только экологическая, но и градостроительная проблема, т.к. пром.предприятия напрямую выходят к жилым кварталам, что снижает качество городской среды, особенно это касается густонаселенного жилого района «Южный». Создание озелененной полосы вдоль левого берега р. Иж и вдоль Воткинской железнодорожной линии должно быть выполнено в комплексе с инженерно-техническими мероприятиями по защите от затопления, а именно с возведением защитной дамбы. Озеленение магистралей ул. К. Маркса и ул. К.Либкнехта, является одной из приоритетных задач по снижению уровня загрязнения и шума от растущего автопарка. Необходимо проведение планомерных посадок и текущего ухода за защитными зелеными насаждениями.

Так же **Власов В.Г.** отметил, что рассматриваемая территория находится в зоне затопления весенними паводковыми водами. Существует задача по предотвращению материальных потерь во время паводков, которая наиболее быстро решается с помощью строительства ограждающей дамбы по левому берегу р. Иж. Дамба практически защищает самую уязвимую часть жилой застройки в средние по водности годы, а также создает на этом участке реки увеличение пропускной способности русла. Еще одной функцией ограждающей дамбы является отведение поверхностных вод, стекающих с территории города к защитным сооружениям в период низкого уровня р. Иж. Для этого на дамбе предусмотрены насосные станции и шлюзы-регуляторы. В настоящее время на этом участке существует 3 точки сброса поверхностных вод в р. Иж из ливневой канализации. Ограждающая дамба является препятствием стоку неочищенных поверхностных вод. Для их сбора предусмотрена водоотводная канава, по которой сточные воды собираются в аккумулирующие емкости или водозаборные колодцы, где происходит их предварительная очистка. Проектом планировки предлагается строительство самотечной канализационной сети от объектов нового строительства с подключением в существующий главный канализационный коллектор Д-1000-1500 мм. В южной части проектируемой территории подключение возможно по варианту строительства перекачивающей насосной канализационной станции. Под размещение КНС выделена зона объектов капитального строительства.

***ВЫСТУПИЛИ: Зорин А.Н., Летуева Ю.В., Степанюк Н.Е., Нестеренко В.В.***

В процессе обмена мнениями архитекторы и проектировщики сетовали на сложности в получении исходно-разрешительной документации. Изначально более тщательно проработанное техническое задание на разработку проекта планировки позволило бы снять многие вопросы в процессе работы. **Зорин А.Н.** предложил проектировщику конкретнее прописывать все необходимые параметры планируемых объектов, которых будут придерживаться при дальнейшем строительстве. **Степанюк Н.Е.** в свою очередь, поддержала проектировщиков в грамотной разработке транспортного узла ул. Новоажимова, ул. Чугуевского, ул. К.Маркса и ул. М.Горького, отметив градостроительную значимость данного объекта для города Ижевска. Так же отметила, что необходимо проработать комплексно общую вертикальную планировку в части паводковых вод и ливневой канализации. **Зорин А.Н.** предложил первоначально разработать развязку ул. Новоажимова - ул. Чугуевского - ул.К.Маркса с участием специалистов транспортного проектирования и только после этого переносить красные линии этой развязки.

***РЕШИЛИ:***

Рекомендовать проектировщикам:

- более детально проработать вопросы обеспеченности территории элементами инженерной инфраструктуры;
- более детально прописать назначение и параметры объектов, предполагаемых к строительству.

3. Эскизный проект «Многоквартирный многоэтажный жилой дом на земельном участке по ул.1-я Подлесная в Октябрьском районе города»

От проектной организации с докладом о проделанной работе по подготовке проекта строительства объекта выступил **Голубо А.С.** Он доложил, что жилой дом переменной этажности 17-14-10-8 меридиональной ориентации, с севера на юг, расположен вдоль р. Подборенка с левой стороны ул. Нижняя. Количество квартир – 670, общая площадь квартир составляет 16767 м<sup>2</sup>, что свидетельствует о том, что площадь одной квартиры в среднем составляет 25 м<sup>2</sup>. Все придомовые площадки, парковки и пожарные проезды расположены на земельном участке, принадлежащем застройщику. Дополнительной территории для данного жилого дома не требуется. Гостевые автостоянки (60 машиномест - 100% от необходимого количества), предусмотрены с восточной стороны от проектируемого жилого дома. В радиусе пешеходной доступности (800 м.) имеются автостоянки и гаражные кооперативы для ночного хранения автомобилей. Площадки для игр, спорта и отдыха расположены с западной стороны от проектируемого жилого дома, вдоль ул. Нижняя. Все санитарные разрывы соответствуют действующим нормативам.

**Ардашева Л.Г.** добавила, что генплан проектируемого объекта разработан в соответствии с «Проектом планировки территории микрорайона № 6 Северо-Западного жилого района в Октябрьском районе города Ижевска».

**ВЫСТУПИЛИ: Зорин А.Н., Летуева Ю.В., Керсантинова Т.В., Нургалиев Р.Р.**

В процессе выступления и обмена мнениями были заданы вопросы в правомерности размещения детской площадки вдоль ул. Нижней - магистрали районного значения, а гостевой автопарковки вдоль р. Подборенка за домом вблизи зеленых насаждений.

Так же **Зорин А.Н.** обратил внимание присутствующих на оставшиеся три индивидуальных жилых дома, примыкающих к рассматриваемой территории, частично расположенных в красных линиях ул. Нижняя.

Так же экспертами Градостроительного совета было отмечено, что изначально необходимо предусматривать комфортную среду для проживания горожан. Жилой дом, сформированный только из 670 малогабаритных однокомнатных квартир, рассчитанный на проживание в нем более 700 жителей, объективно не может претендовать на удовлетворительную оценку. И в дальнейшем это повлечет за собой сопутствующие проблемы.

**РЕШИЛИ:**

Рекомендовать ООО УК «Стим»:

- осуществить выкуп трех индивидуальных землепользований, примыкающих к земельному участку проектируемого многоквартирного жилого дома, для обеспечения более благоустроенной придомовой территории и увеличения количества парковочных мест;
- принять предложенные фасады для дальнейшей работы.

В своем заключительном слове Председатель Градостроительного Совета **Нестеренко В.В.** отметил, что на заседании Совета были заслушаны мнения экспертов, вопросы и ответы проектировщиков. Поблагодарив всех за плодотворное участие, **Нестеренко В.В.** закрыл Градостроительный Совет.

Секретарь Градостроительного Совета

Турбанова Е.Б.